



**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues

Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	6
Présents	40	Absents non représentés :	1
<b>VOTANTS</b>			<b>46</b>

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique au siège des Sorgues du Comtat à Monteux, le 27 février 2017, après convocation légale reçue le 21 février 2017, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

**Etaient présents :**

M. Henri BERNAL, M. Pascal BONNIN, Mme Jacqueline BOUYAC, M. Alain BRES, Mme Karine CANDALE, Mme Martine CASADEÏ, Mme Patricia COURTIER, M. Jean-Claude DANY, M. Dominique DESFOUR, Mme Evelyne ESPENON, Mme Maryline EYDOUX, Mme Sylviane FERRARO, M. Pierre GABERT, M. Stéphane GARCIA, Mme Annie GARNERO, M. Gérard GERENT, M. Jacques GRAU, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, Mme Françoise LAFAURE, M. Thierry LAGNEAU, M. Bernard LEMEUR, M. Yannick LIBOUREL, Mme Nadia MARTINEZ, Mme Annie MILLET, Mme Laurence MONTERDE, M. Michel MUS, Mme Nicole NEYRON, M. Claude PARENTI, Mme Mireille PEREZ, M. Michel PERRAND, M. Christian RIOU, Mme Emmanuelle ROCA, M. Serge SOLER, M. Michel TERRISSE, Mme Fabienne THOMAS, M. Christian TORT, Mme Maryse TORT, Mme Sylviane VERGIER.

**Etaient Absents représentés :**

M. Jean BERARD, (pouvoir donné à M. Christian TORT), Mme Sandrine BRAUD, (pouvoir donné à M. Thierry LAGNEAU), M. Didier CARLE, (pouvoir donné à M. Pierre GABERT), M. Alain MILON, (pouvoir donné à M. Jacques GRAU). Mme Véronique MURZILLI, (pouvoir donné à Mme Emmanuelle ROCA), Mme Isabelle VINSTOCK, (pouvoir donné à M. Christian GROS).

**Etait Absent non représenté :** M. Rémy ARNAUD.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : **Mme Karine CANDALE** ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Requalification et rénovation des Zones de Prato à Pernes-les-Fontaines – Echange sans soulte d'une parcelle avec la SCI DU GRAND MONTAGNE**

Monsieur Pierre GABERT, Vice-président, indique à l'assemblée que dans le cadre de l'opération de requalification et de rénovation des zones de Prato, à Pernes Les Fontaines et suite à l'étude réalisée par l'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse, la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » souhaite constituer une réserve foncière en vue d'aménager à terme une liaison en mode doux entre les espaces économiques des Prato.

La Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » souhaite donc procéder à l'échange sans soulte d'une parcelle cadastrée AE 604 dont elle est propriétaire avec une parcelle AE 607 appartenant à la SCI DU GRAND MONTAGNE.

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LES SORGUES DU COMTAT

L'échange de ces parcelles de même nature et de surface équivalente, à savoir 409 m2 permettra à la SCI DU GRAND MONTAGNE, propriétaire des parcelles cadastrées AE 518, AE 606 et AE 607 de créer une seule et même propriété foncière avec la parcelle AE 604. La CCSC, avec la parcelle AE 607 pourra envisager l'aménagement de cette liaison en mode doux.

VU l'avis des domaines annexé ;

VU les plans annexés ;

**Le Conseil Communautaire, Monsieur Pierre GABERT, Vice-président, entendu,**

**Et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**AUTORISE** le Président, ou l'un des vice-présidents à signer tous les actes et documents afférents à l'échange sans soulte de ces parcelles d'une valeur vénale de 1 636.00 € avec la **SCI DU GRAND MONTAGNE** représentée par son gérant, Monsieur Jérôme MOURET immatriculée au RCS 438 409 583 000 20

**PRECISE** que l'échange fera l'objet d'écritures aux articles 2111 et 024 du budget primitif 2017

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme.

**Christian GROS**

**Président de la Communauté de communes  
Les Sorgues du Comtat**

**Le Président,**



Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le : 09/03/2017



N° 7300-SD  
(mars 2016)



Le 21 novembre 2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE

Pôle Gestion publique

Service France Domaine

Adresse : Cité administrative, avenue du 7ème Génie

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

courriel : [ddfip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Alexia GRUSON-DAVID

Téléphone : 04 90 80 41 46

Courriel : [alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. LIDO : 2016-088V1042

L'Administrateur Général des Finances Publiques

Directeur départemental des Finances Publiques

à

M. le Président de la Communauté de Communes

LES SORGUES DU COMTAT

340 bd d'Avignon - BP 75

84170 MONTEUX

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : DEUX BANDES DE TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : LIEUDIT "LA PRATO" À PERNES LES FONTAINES**

**VALEURS VÉNALES :**

**AE n° 604 : 1.636 €**

**AE n° 607 : 1.636 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES "LES SORGUES DU COMTAT"**

**2 – Date de consultation** : 17 octobre 2016  
**Date de réception** : 25 octobre 2016  
**Date de visite** : Néant  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 25 octobre 2016

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'estimation de la valeur vénale de deux bandes de terrain dans le cadre d'un projet d'échange entre le consultant et la SCI DU GRAND MONTAGNE.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : AE n° 604 (409 m<sup>2</sup>), AE n° 607 (409 m<sup>2</sup>)

Description du bien :

Le projet d'échange porte sur deux bandes de terrain en nature de terre de même superficie, situées au sein de la zone à vocation d'activités économiques du Prato.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

##### - Parcelle AE n° 604

Propriétaire : Communauté de communes "Les Sorgues du Comtat"

Origine de propriété : Ancienne

##### - Parcelle AE n° 607

Propriétaire : SCI DU GRAND MONTAGNE

Origine de propriété : Acte de vente du 5 novembre 2015, publié le 3 décembre 2015, volume 2015P n° 7957

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

POS de la commune de PERNES LES FONTAINES

Zone UE

Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 2.000 m<sup>2</sup>. Emprise au sol limité à 50% de l'emprise foncière.

Compte tenu de leur forme et de leur superficie, les parcelles AE n°s 604 et 607 ne sont pas constructibles.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de chacune des parcelles AE n°s 604 et 607 est estimée à 1.636 € sur la base d'une valeur unitaire de 4 €/m<sup>2</sup>.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspectrice évaluatrice

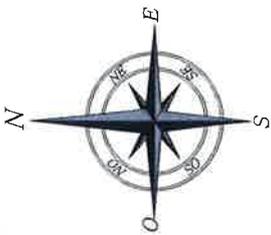
Alexia GRUSON-DAVID



**échange\_SCI\_Grand\_Montagné**

-  prato 4
-  future\_parcelle\_AE\_604
-  future\_parcelle\_AE\_607

SCM



LEGENDE

- Regard de visite eaux usées
- Canalisation Ø 200mm
- Conduite de relèvement Ø 65mm

LEGENDE:

- Parcelle cadastrée section AE n°604 appartenant à la CCSC
- Parcelle cadastrée section AE n°607 appartenant à la SCI du Grand MONTAGNE

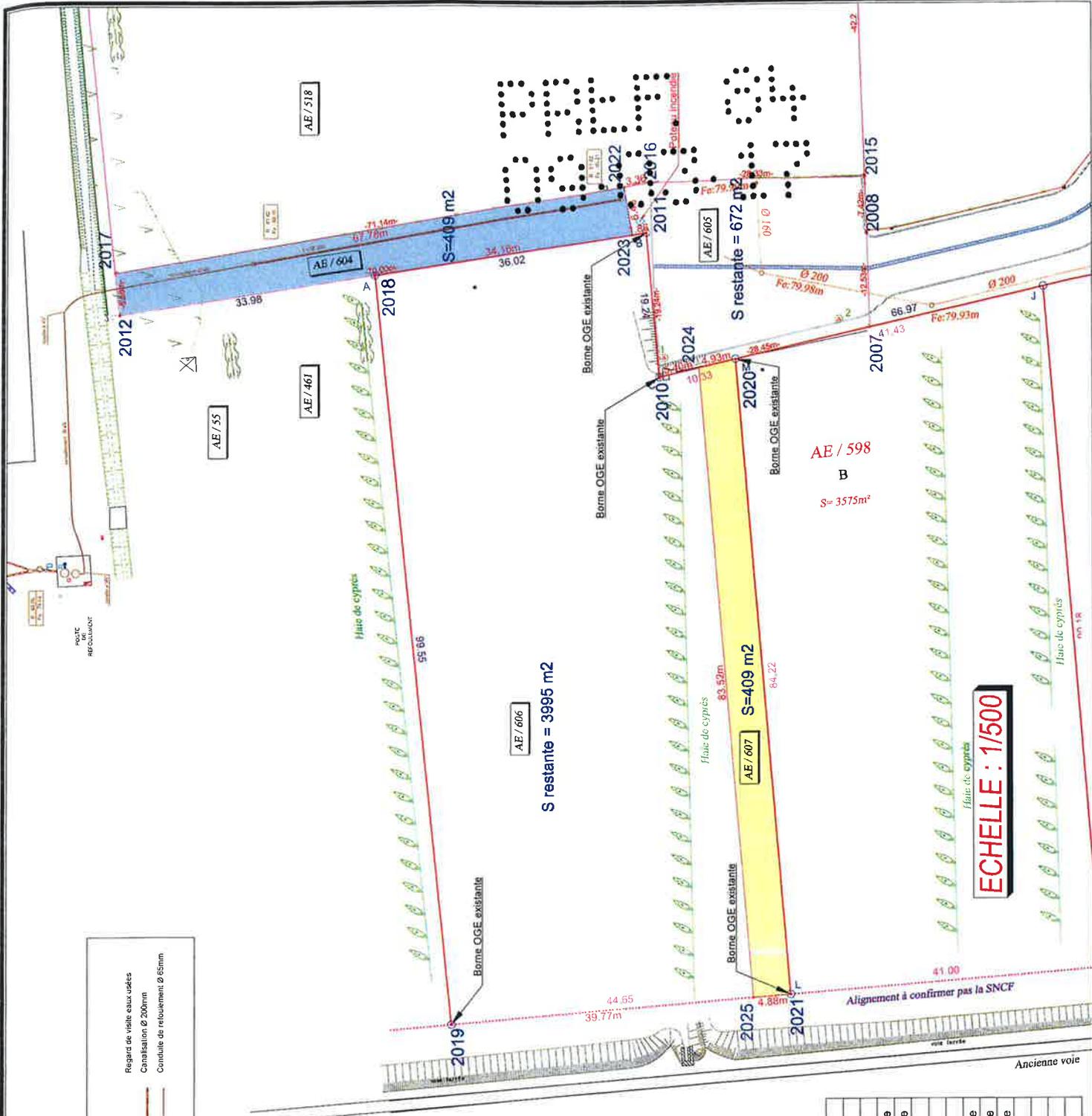


Tableau de coordonnées des Ipoitis

POINT	X	Y	NATURE
2007	1864195.59	3204811.36	Borne O.G.E.
2010	1864189.20	3204839.09	Borne O.G.E. existante
2011	1864208.36	3204840.81	Borne O.G.E. existante
2012	1864197.70	3204909.99	Borne O.G.E.
2017	1864203.25	3204910.56	borne clôture
2018	1864202.86	3204876.40	Borne O.G.E.
2019	1864103.81	3204866.51	Borne O.G.E. existante
2020	1864191.52	3204829.02	Borne O.G.E. existante
2021	1864107.60	3204822.02	Borne O.G.E. existante
2022	1864214.47	3204843.72	Borne O.G.E.
2023	1864208.08	3204842.64	Borne O.G.E.
2024	1864190.42	3204833.82	Borne O.G.E.
2025	1864107.19	3204826.89	Borne O.G.E.